



FISH architecten BV
RPR Kortrijk

info@fish-architect.be
www.fish-architect.be
051 48 96 60

OPDRACHT:	1553 Functiewijziging dienstverlening + appartement naar woning
LIGGING:	Hoogstraat 22 8780 Oostrozebeke OOSTROZEBEKE 1 AFD, SECTIE E, NR. 590G
OPDRACHTGEVER:	Bruyneel Ruben BV Ruben Bruyneel en Sophie Mechelaere Hoogstraat 55 8780 Oostrozebeke BE 0840.605.364

BESCHRIJVENDE NOTA

A. Voorwerp van de aanvraag:

De aanvraag betreft: Functiewijziging dienstverlening met appartement naar woning.

Bestaande gesloten bebouwing (dienstverlening + appartement) is reeds aanwezig op het perceel. De aanvraag betreft louter een functiewijziging naar een eengezinswoning.

B. Ruimtelijke context van de geplande werken

Feitelijk uitzicht en de toestand van de plaats waar de werken worden gepland

Omschrijving van de bouwplaats:

Bestaande gesloten bebouwing (dienstverlening + appartement) is reeds aanwezig op het perceel.

Omschrijving van de omgeving:

In de Hoogstraat zijn vooral dienstverleningen en woongelegenheden aanwezig.

Zoneringsgegevens van het goed

Gewestplan Roeselare-Tielt:	woongebied
BPA:	niet van toepassing
RUP:	Gemeentelijk RUP - kernversterking Gemeentelijke RUP - wonen in het centrum
Verkaveling (met vermelding kavelnummer):	niet van toepassing
Kadastrale gegevens:	OOSTROZEBEKE 1 AFD, SECTIE E, NR. 590G

Overeenstemming en verenigbaarheid van de aanvraag met de wettelijke en ruimtelijke context

Conformiteit met de aangegeven ruimtelijke plannen: de aanvraag is conform het gewestplan.

De aanvraag is conform de voorschriften van het RUP.

Conformiteit met vigerende wetgeving:

Verordeningen (gemeentelijk, provinciaal of gewestelijk):

Gemeentelijke verordening: conform

Gewestelijke verordening hemelwater:

De verordening is niet van toepassing.

MER-screening: niet van toepassing.

De aanvraag is vrijgesteld van EPB-plicht.

Burgerlijk wetboek

- Erfdienstbaarheden: niet van toepassing
- Wetgeving op lichten en zichten: de privacy, lichten en zichten van de burens worden gerespecteerd.

De integratie van de geplande werken in de omgeving

In de Hoogstraat bevinden zich hoofdzakelijk woongelegenheden. De functie van het gebouw is wonen en wordt niet gewijzigd. De goede plaatselijke ordening wordt niet in het gedrang gebracht.

De muren op de perceelsgrenzen worden niet gewijzigd.